

GELECEĐE YATIRIM ORTAKLIĞI



 **HALKGYO**

2013 I. ÇEYREK YATIRIMCI SUNUMU

2010 yılında kurulan **Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Halk GYO)** gayrimenkule, gayrimenkule dayalı haklara, gayrimenkul projelerine ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan bir şirkettir.

Şubat 2013’de halka arz olan Halk GYO “**HLGYO**” kodu ile İMKB’de işlem görmektedir.

ORTAKLIK YAPISI

	TL	%
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	476.249.999	71,88
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	250.000	0,04
Halk Sigorta A.Ş.	250.000	0,04
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	250.000	0,04
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	1	0
Halk Açık Kısım	185.500.000	28
Toplam	662.500.000	100

BAŞLICA FİNANSAL GÖSTERGELER

Bilanço Kalemleri (TL)

	31.03.2012	31.03.2013
Dönen Varlıklar	22.076.498	202.669.194
Duran Varlıklar	650.694.040	636.281.830
Aktif Toplamı	672.770.538	838.951.024
Kısa Vadeli Yükümlülükler	101.879.985	17.662.904
Uzun Vadeli Yükümlülükler	58.681.013	79.928.368
Özkaynak Toplamı	512.209.540	741.359.752
Pasif Toplamı	672.770.538	838.951.024

Gelir Tablosu Kalemleri (TL)

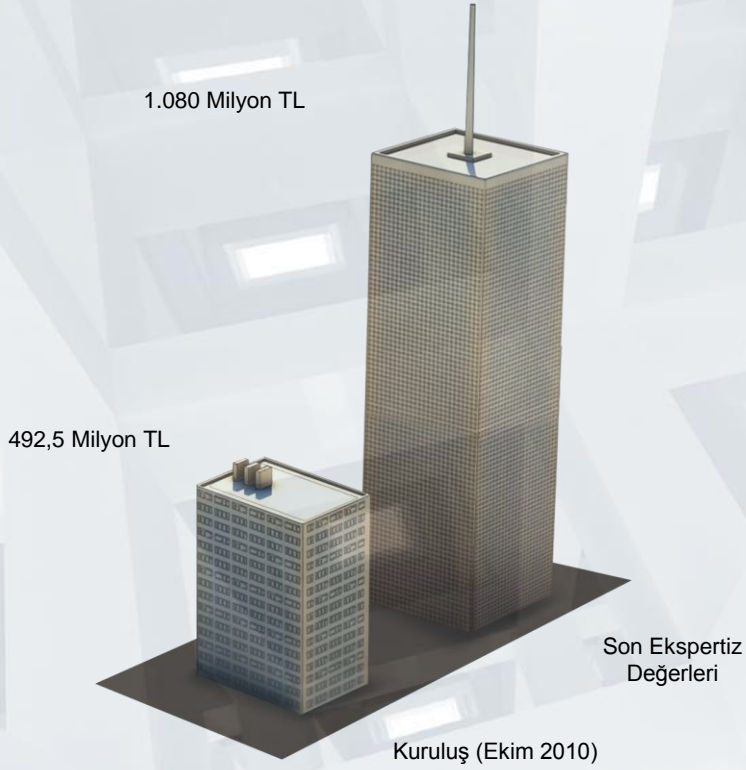
	01.01.2012	01.01.2013
	31.03.2012	31.03.2013
Satış Gelirleri	4.089.048	7.053.976
Satışların Maliyeti	-157.939	-314.235
Brüt Kar/Zarar	3.931.109	6.739.741
Genel Yönetim Giderleri	-866.037	-2.163.509
Net Finansal Gelir Gider	-106.543	-1.300.968
Net Dönem Karı	2.958.529	3.275.264

HALK GYO GAYRİMENKUL PORTFÖY TABLOSU (TL)

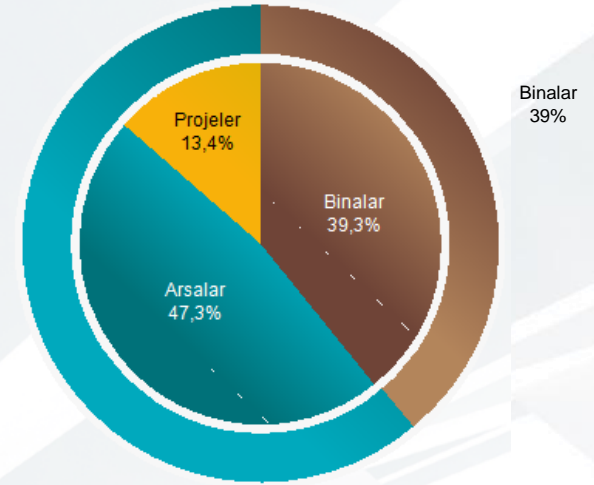
	Kayıtlı Değer	Son Ekspertiz Değerleri
Arsalar	249.462.190	511.174.142
İstanbul Ataşehir Arsası	233.032.598	494.750.000
Kocaeli Şekerpinar Arsası	10.073.491	9.900.000
Eskişehir Odunpazarı Arsası	6.356.101	6.524.142
Projeler	62.392.943	144.270.000
Referans Bakırköy	31.765.625	90.500.000
Dedeman Levent Park	30.627.318	53.770.000
Binalar	335.207.136	424.416.436
İstanbul Halkbank Finans Kule	125.943.225	159.000.000
İstanbul Salıpazarı Binası	23.406.935	37.646.459
İstanbul Karaköy Binası	21.832.605	24.700.000
İstanbul Bakırköy Binası	13.244.409	16.524.000
Ankara Kızılay Binası	12.397.685	16.000.000
İstanbul Beyoğlu Binası	11.967.707	15.784.000
İzmir, Konak Binası 1	11.851.197	14.942.085
İstanbul Beşiktaş Binası	10.970.365	13.075.590
İstanbul Etiler Binası	10.907.392	12.530.000
İstanbul Şişli Binası	10.224.108	12.400.000
Ankara Başkent Binası	9.494.533	11.606.582
İzmir Konak Binası 2	8.978.217	11.457.000
İzmir Karşıyaka Binası	8.446.035	9.510.220
Bursa Binası	8.391.251	8.918.000
İstanbul Ataköy Binası	6.611.373	8.865.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	6.486.188	8.310.000
İstanbul Fatih Binası	6.323.747	7.950.000
Kocaeli Binası	6.143.443	7.835.000
Sakarya Adapazarı Binası	5.924.437	7.350.000
Ankara Bahçelievler Binası 2	5.661.579	7.200.000
İstanbul Caddebostan Binası	5.016.835	6.502.500
İstanbul Nişantaşı Binası	4.983.870	6.310.000
Gayrimenkuller Toplamı	647.062.269	1.079.860.578

GAYRİMENKUL PORTFÖY BÜYÜKLÜĞÜ

GAYRİMENKUL PORTFÖY DAĞILIMI

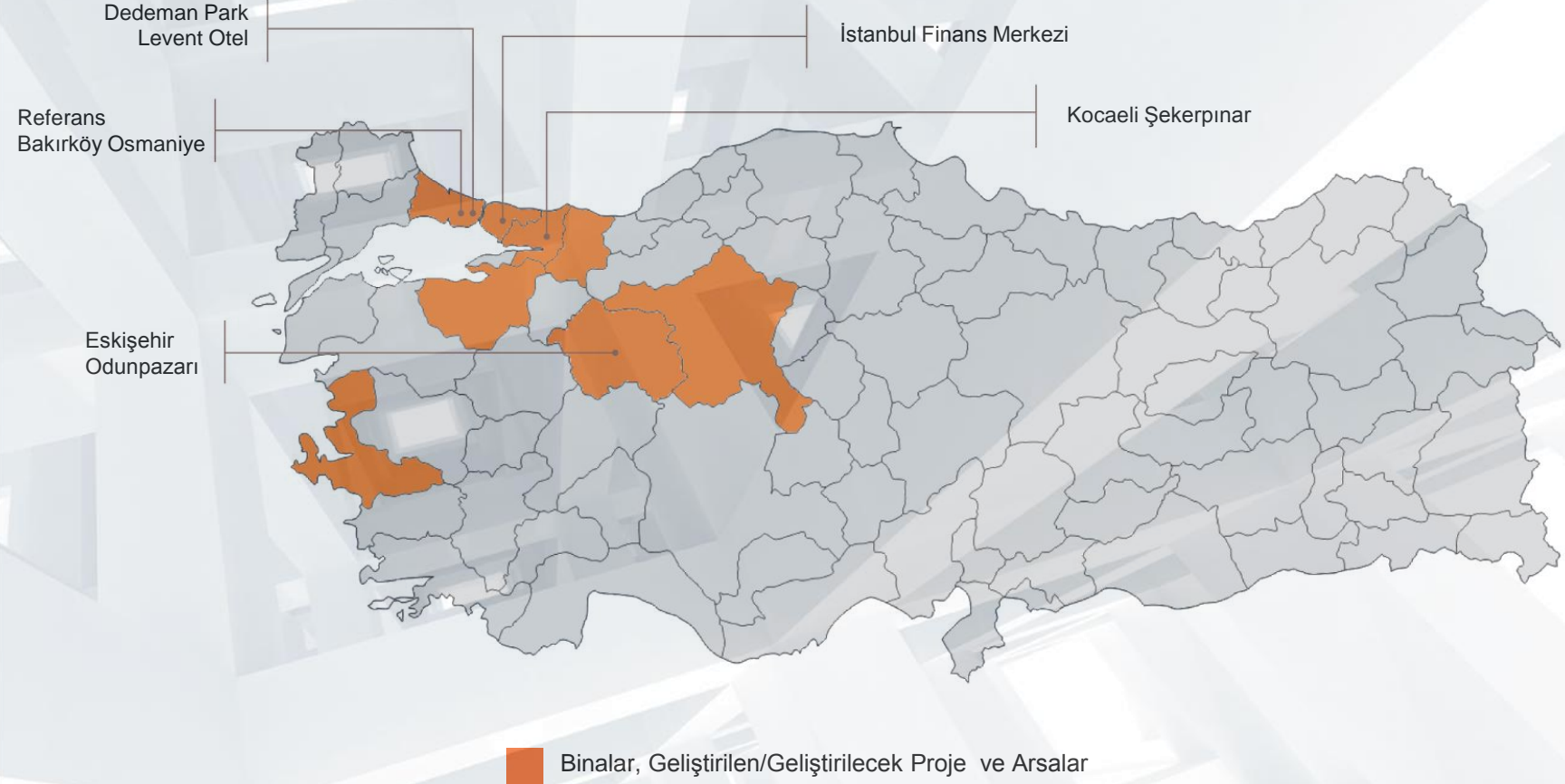


Toplam Arsa
ve Projeler
61%



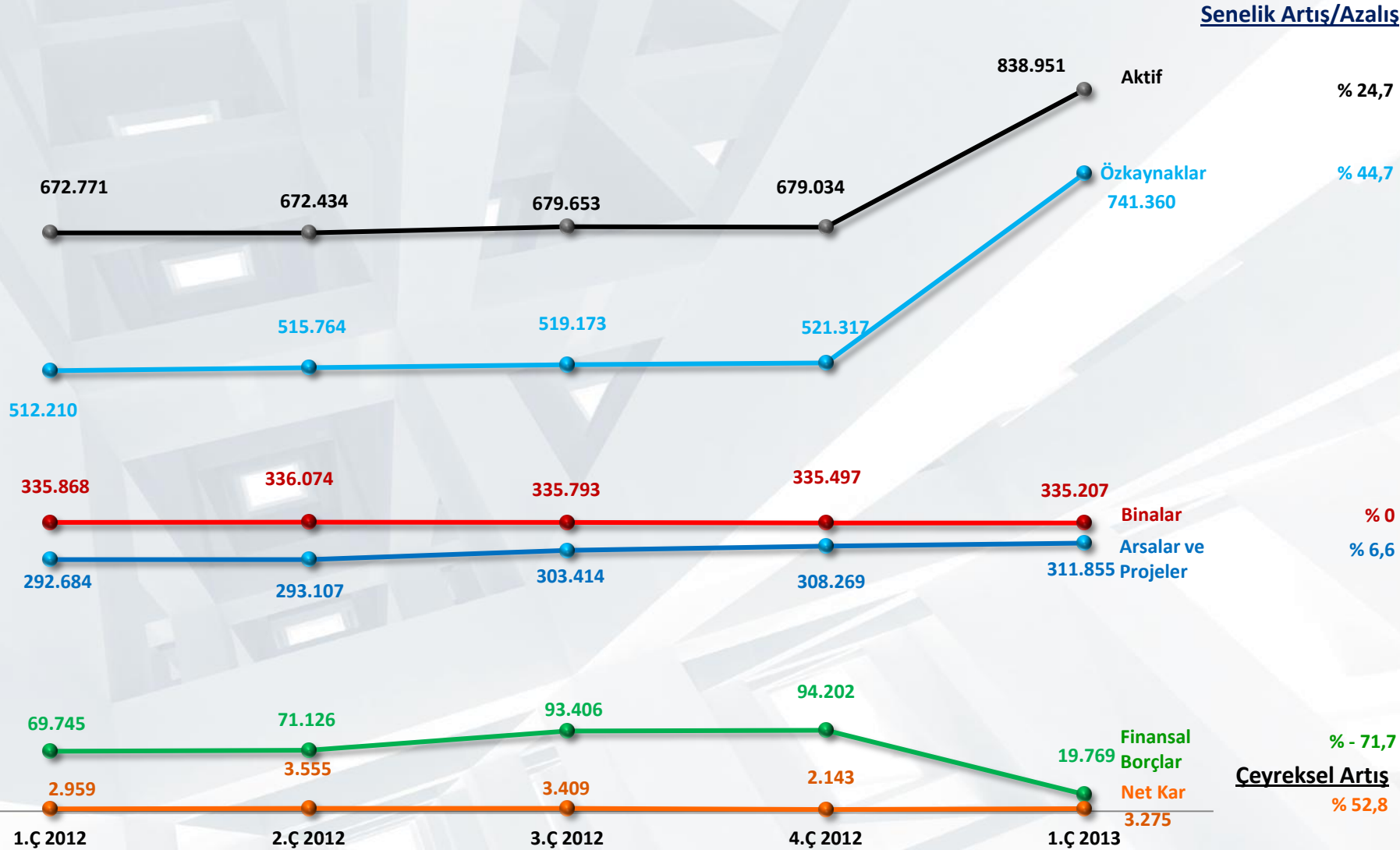
* Gayrimenkullerin ekspertiz değerleri kullanılmıştır.

HALK GYO GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ BÖLGESEL DAĞILIMI



TEMEL BİLANÇO KALEMLERİ

Bin TL

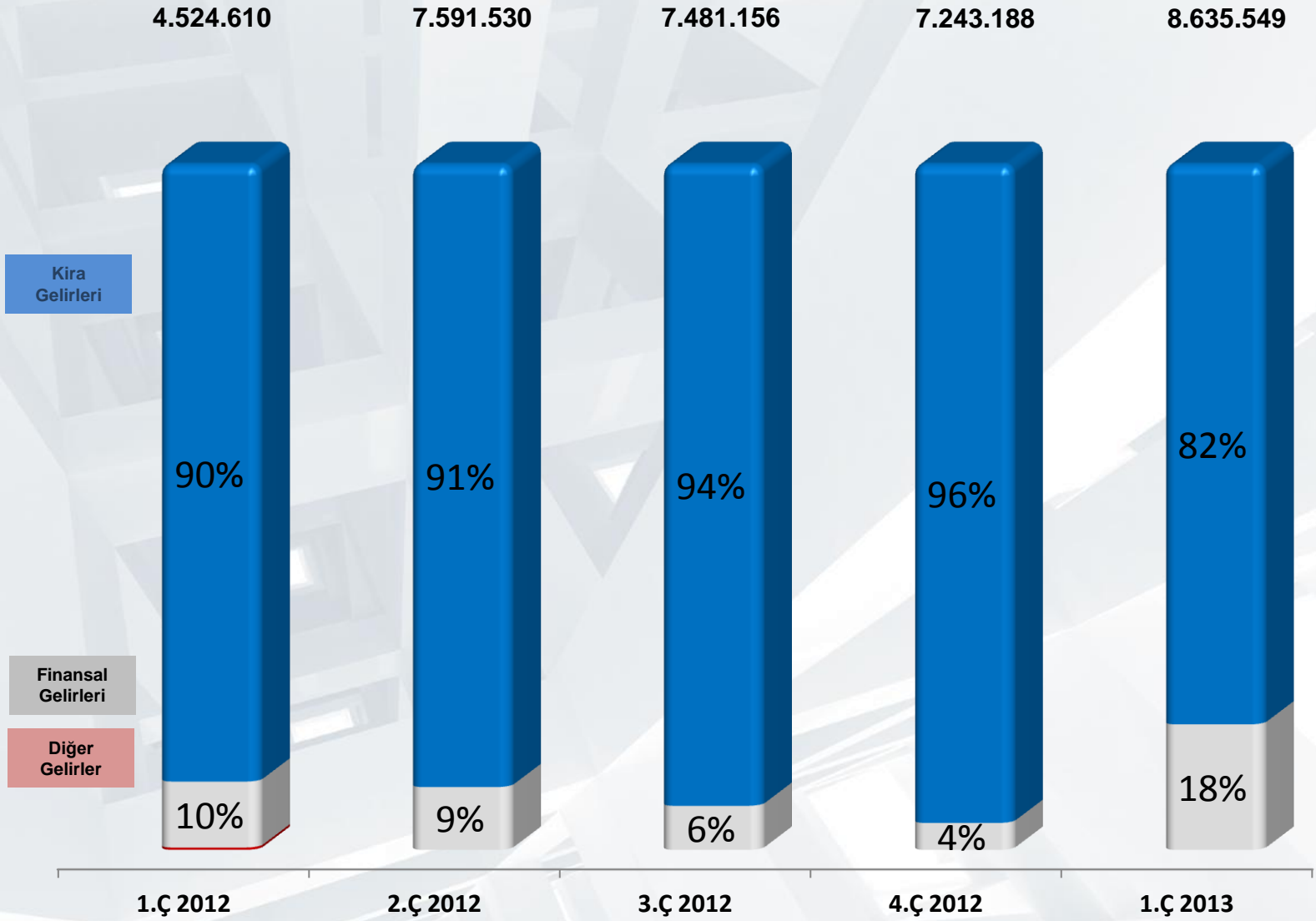


GELİR TABLOSU KALEMLERİ

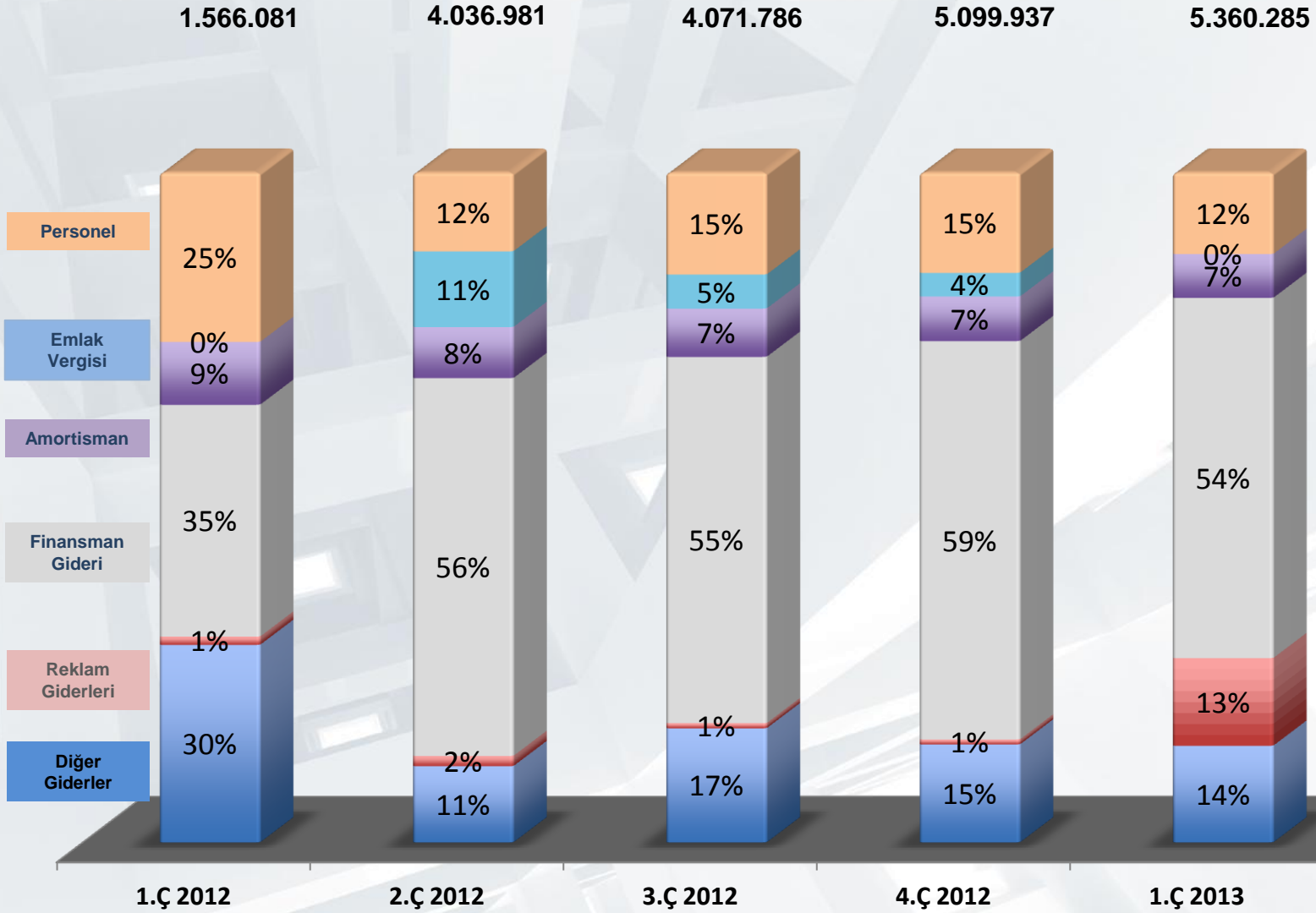
TL	1.Ç 2012	2.Ç 2012	3.Ç 2012	4.Ç 2012	1.Ç 2013
Satış Gelirleri	4.089.048	6.896.228	7.000.728	6.958.874	7.053.976
Kira Gelirleri	4.073.794	6.896.228	7.000.728	6.958.874	7.053.976
Diğer Gelirler	15.254	0	0	0	0
Satışların Maliyeti	-157.939	-781.179	-553.828	-495.825	-314.235
Brüt Kar	3.931.109	6.115.049	6.446.900	6.463.049	6.739.741
Genel Yönetim Giderleri	-866.037	-978.362	-1.291.214	-1.571.256	-2.163.509
Finansal Gelirler	435.562	695.302	480.428	284.314	1.581.573
Finansal Giderler	-542.105	-2.277.440	-2.226.744	-3.032.856	-2.882.541
Vergi Öncesi Kar	2.958.529	3.554.549	3.409.370	2.143.251	3.275.264
Vergi Gelir/(Gideri)	0	0	0	0	0
Dönem Karı	2.958.529	3.554.549	3.409.370	2.143.251	3.275.264
Brüt Kar Marjı	96,1%	88,7%	92,1%	92,9%	95,5%
Net Kar Marjı	72,4%	51,5%	48,7%	30,8%	46,4%
Ortalama Özkaynak Karlılık Oranı	2,32%	2,77%	2,64%	1,65%	*2,32%
Ortalama Aktif Karlılık Oranı	1,97%	2,11%	2,02%	1,26%	*1,89%

* Şirketimiz halka arzı Şubat ayında gerçekleştiğinden halka arz gelirinin özkaynaklar ve aktif artışına etkisi hesaplamaaya nispi olarak dahil edilmiştir.

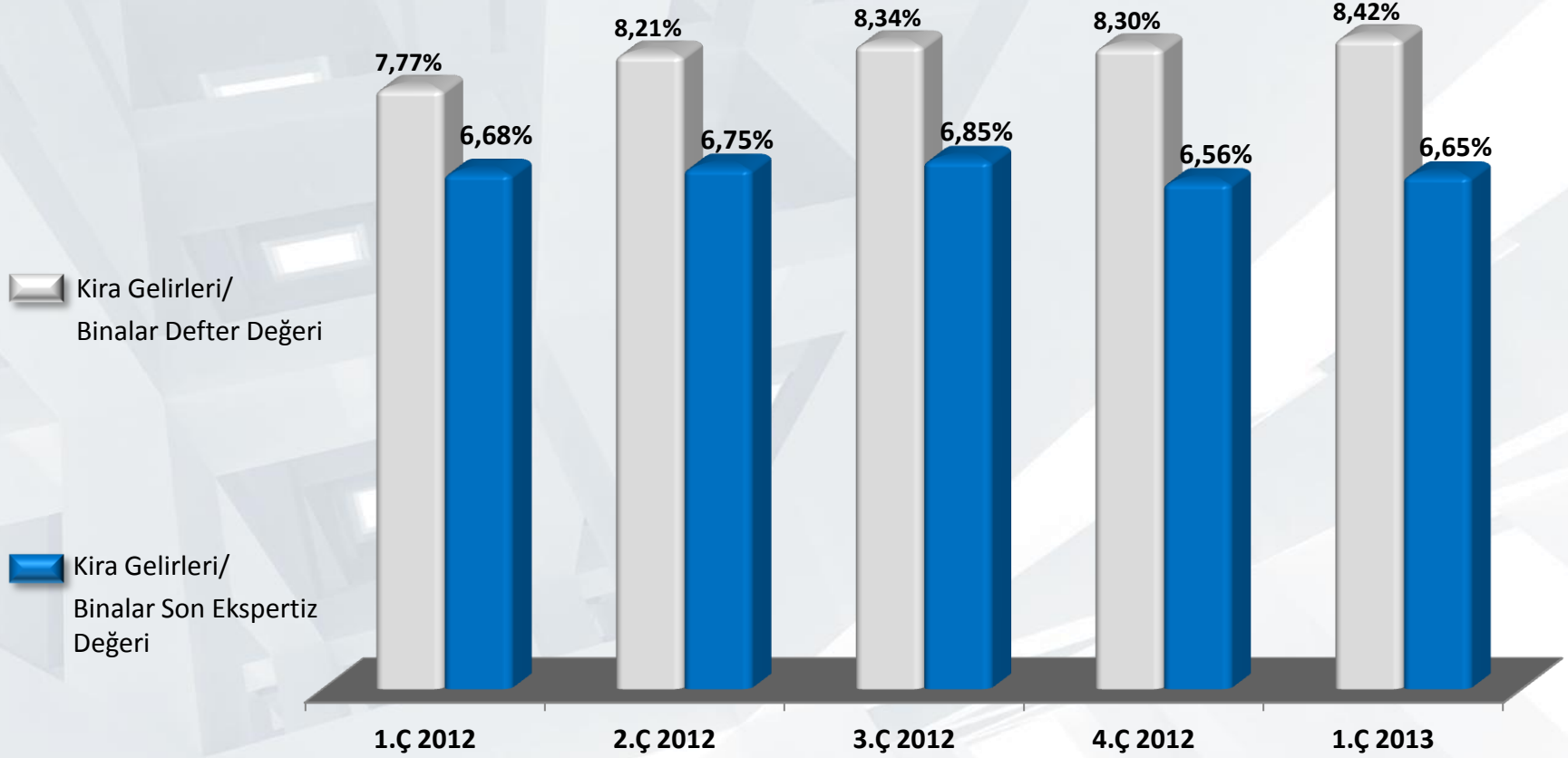
ANA GELİR KALEMLERİ DAĞILIMI



ANA GİDER KALEMLERİ DAĞILIMI



KİRA GETİRİ ORANLARI



İSTANBUL FİNANS MERKEZİ



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı koordinasyonunda yürütülen İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesinin en büyük paydaşlarından biri olarak proje dahilindeki arsamız üzerine 46 ve 34 katlı iki kule ve 8 katlı 3 bina inşa etmeyi planlanmaktadır. A sınıfı yüksek standartlarda dizayn edilecek ofis kulelerimizin İstanbul'un dünya standartlarında yüksek kalitede ofis ihtiyacını karşılaması hedeflenmektedir.

Merkezi Ankara'da bulunan kamu bankaları Halkbank, Vakıfbank, Ziraat Bankası, BDDK ve SPK gibi kurumları tek bir merkezde toplayacak İstanbul Finans Merkezi projesinin toplam alanı 1,7 milyon m²'dir.

Mimari tasarım çalışmaları devam eden ve yeşil alanlarla desteklenen, zemin kotu üzerinde araçların hemen hemen hiç olmayacağı, otoparkların bodrum katlarda bulunacağı IFM projesi tamamlandığında, 50 bin kişiye istihdam sağlayacak, 25 bin ziyaretçi kapasitesi ve 11 bin kişilik yaşayan nüfusuyla haftanın 7 günü 24 saat canlı bir merkez olacaktır.

İli.....	İstanbul
İlçesi.....	Ataşehir
Yüz Ölçümü.....	28.732 m ²
Kayıtlı Değer.....	233 milyon TL
Son Ekspertiz Tarihi/Değeri....	Aralık 2012/494,7 milyon TL
Tahmini İnşaat Tamamlanma Tarihi.....	2016 IV. Çeyrek

DEDEMAN PARK LEVENT



Portfoyümüzde bulunan Levent arsası üzerinde inşasına başlanan ve 24 ayda tamamlanması planlanan proje Şirketimizin turizm sektöründeki ilk yatırımdır. Mimarisi ve konumu itibariyle şehir otelciliğinin en güzel örneklerinden biri olacak binanın Mecidiyeköy-Maslak hattındaki iş oteli ihtiyacını karşılaması hedeflenmektedir. Proje bitimi için hedeflenen 2014 yılı 3. çeyreğinde otel binasının Dedeman Hotels & Resorts International'a 10 yıllığına kiralanması yönünde anlaşma imzalanmıştır.

Çevre dostu bir yapı olması hedeflenen Dedeman Park Levent, LEED (Enerji ve Çevre Dostu Tasarım'da Liderlik) sertifikası adaydır.

İli.....	İstanbul
İlçesi.....	Şişli/Levent
Yüz Ölçümü.....	2.721 m ²
Kayıtlı Değer.....	30,6 milyon TL
Son Ekspertiz Tarihi/Değeri.....	Aralık 2012/53,7 milyon TL
Tahmini İnşaat Tamamlanma Tarihi.....	2014 III. Çeyrek

REFERANS BAKIRKÖY



Gelir paylaşımı yöntemi ile Bakirköy'deki arsamız üzerinde hayata geçirdiğimiz "Referans Bakirköy" ilk konut projemizdir. Kiler Holding iştiraklerinden Biskon Yapı A.Ş. ile birlikte yürüttüğümüz proje, İstanbul'un ayrıcalıklı semtlerinden Bakirköy'de son kalan proje alanlarından birinde yükselmektedir. 2014 yılında tamamlanması hedeflenen projede 256 konut ve 70 mağaza yer alacaktır.

İli.....	İstanbul
İlçesi.....	Bakirköy
Yüz Ölçümü.....	13.073 m ²
Kayıtlı Değer.....	31,7 milyon TL
Projenin Ekspertiz Tarihi/Değeri....	Aralık 2012/180 milyon TL
Halk GYO Payı.....	90,5 milyon TL
Yüklenici Firma.....	Biskon Yapı A.Ş.
Tahmini İnşaat Tamamlanma Tarihi.....	2014 II. Çeyrek

ESKİŞEHİR ODUNPAZARI



Eskişehir İlinin gelişen bölgesi Odunpazarı'nda 10.000 m² büyüklüğündeki arsa üzerinde konut+ticari proje geliştirilecek olup, konut sayısı 120 adet olarak planlanmaktadır.

Tasarım çalışmalarına başlanmış olup, pazarlama ve satış konusunda fizibilite çalışmalarına devam edilmektedir.

İli.....Eskişehir
İlçesi.....Odunpazarı
Yüz Ölçümü.....9.811 m²
Kayıtlı Değer.....6,4 milyon TL
Son Ekspertiz Tarihi/Değeri.....Şubat 2013/6,5 milyon TL
Tahmini İnşaat Tamamlanma Tarihi.....2015 III. Çeyrek

KOCAELİ ŞEKERPINAR



Bankaların veri merkezlerinin bulunduğu Kocaeli - Şekerpınar bölgesindeki arsa 2012 yılı Eylül ayında satın alınarak portföye dahil edilmiştir.

Veri merkezi, depo, çağrı merkezi ve eğitim birimlerinin bulunacağı bir kompleks inşası için Mimarlık şirketi ile anlaşma imzalanmıştır. Kompleksin inşasının 2013 yılında tamamlanarak kiralanması planlanmaktadır.

İli.....Kocaeli
İlçesi.....Şekerpınar
Yüz Ölçümü.....15.652 m²
Kayıtlı Değer.....10 milyon TL
Son Ekspertiz Tarihi/Değeri.....Aralık 2012/9,9 milyon TL
Tahmini İnşaat Tamamlanma Tarihi.....2013 III. Çeyrek



HALKBANK FİNANS KULE



2012 yılında, İstanbul Finans Merkezi bölgesi yakınlarında bulunan ve bölgedeki sınırlı ticari nitelikli gayrimenkullerden biri olan 23 katlı A sınıfı ofis binası inşa halindeyken portföye katılmış ve inşaatının tamamlanmasını müteakip Halkbank'a 4 yıllığına kiralanmıştır.

İli.....	İstanbul
İlçesi.....	Ataşehir
Brüt Alanı.....	13.694 m ²
Ofis Sayısı.....	92
Dükkan Sayısı.....	13
Kayıtlı Değer.....	126 milyon TL
Son Ekspertiz Tarihi/Değeri....	Aralık 2012/159,0 milyon TL
Yıllık kira bedeli.....	6 milyon USD

*2012 yılı Nisan ayında 3 yıllık kira bedeli 18 milyon USD peşin tahsil edilmiştir.



HALKGYO

Daha fazla bilgi için;

Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü

Adres: Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak
No:1 34774 Yukarı Dudullu - Ümraniye / İSTANBUL

[E-posta: info@halkgyo.com.tr](mailto:info@halkgyo.com.tr)

Tel: 0 216 600 10 25

UYARI

Bu dokümanda yer alan bilgiler Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Halk GYO) tarafından güvenilirliğine inanılan sağlam kaynaklardan derlenmiştir. Ancak, bilgilerin doğruluğu bağımsız olarak teyit edilmemiş olup, Halk GYO bilgilerin doğruluğu ve bütünlüğü konusunda garanti vermemekte ve doğabilecek hatalarda sorumluluk üstlenmemektedir. Görüşler, Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olup, Halk GYO'nun önceden belirtilmeden değişiklik yapma hakkı saklıdır. Bu doküman, kısmen ya da tamamen herhangi bir araç ya da yöntemle çoğaltılamaz, basılamaz, dağıtılamaz ve yatırım kararı alınmasına dayanak teşkil edemez.